

DOS PALABRAS

AL

PUEBLO TRABAJADOR

HONRADO, ECONÓMICO Y PROGRESISTA

SOBRE QUIEN DESCANSA

EL PORVENIR DE LA PATRIA

Los que no piensan en el porvenir
son peores que las bestias.

H. PATRIK.

MONTEVIDEO
IMPRENTA Y ENCUADERNACION DE RIUS Y BECCHI
CALLE SORIANO, NUMEROS 152 Y 154
1884

IGLESIA

DEL PUEBLO

JOAQUIN SUAREZ

Para mediado de Otoño próximo tendrá lugar la solemne inauguracion de la *Iglesia* del Pueblo Joaquin Suarez.

Habrá gran festival, pasage gratis y venta de solares á pagar por mensualidades de á 1 peso . . . dá vergüenza decirlo: Sí, ¡ miserables mensualidades de á 1 peso!

Las personas que quieran datos referentes á la gran importancia comercial de este nuevo y bello centro, pueden enviar al escritorio de *La Industrial*, Misiones 139, en donde se les regalará un ejemplar del libro que escribió Mister Henry Patrik cuando se inauguró el *Pueblo Joaquin Suarez*.

Joaquin Suarez — Será dentro de una media docena de años una floreciente ciudad y los solares que hoy vendemos á 40 y á 50 pesos á plazo, á pagar de á 1 peso mensual, valdrán *dos y tres mil pesos cada uno!*

¡ ¡ Para verdades el tiempo ! !

BARRIO

GENERAL ARTIGAS

Dentro de dos meses inauguraremos el *Barrio General Artigas*, situado en la ciudad de Montevideo y ubicado en el mismo sitio en donde el indómito caudillo había levantado su fortin.

Hoy, de cuantas localidades rodean la coqueta del Plata, es una de las más bellas y pintorescas — no será nunca un gran punto comercial, pero en cambio es un sitio ameno, delicioso, en donde se aspira un ambiente perfumado: en donde se revienta de salud!

El *Barrio General Artigas* es hoy una gran quinta, llena de árboles frutales y sombroso — apenas se ven algunos vestigios de la antigua fortaleza: El hecho sólo de haber sido un punto de defensa, escojido cuando era campo raso, denota la importancia de la localidad: — como panorama no tiene precio.

Todos los solares se venderán á plazo.

La inauguracion solemne se anunciará en el modo y forma *especial* con que suele hacerlo la *Industrial*.

Oportunamente se darán detalles.

LA INDUSTRIAL

EMPRESA PARTICULAR

VENDE TERRENOS A PLAZOS

= Y =

FÍA Á TODO EL MUNDO

Los padres de familia, los tutores, los padrinos, empleados, costureras, jornaleros, personas de servicio, proletarios, militares, viudas, sastres, zapateros, carpinteros, etc. etc.—en una palabra: toda persona que pueda economizar aun que sea un peso por mes, no olvide que esta es la verdadera caja de ahorros, la caja económica del pueblo, el mejor Banco — la mejor Caja de Seguros, la verdadera y positiva lotería: no olviden que mediante el abono de una pequeña cuota mensual, pueden hacerse propietarios de un terreno que dentro de una media docena de años les puede representar una fortuna.

Vendemos terrenos en:

La Aguada — Cordon — Tres Cruces — Atahualpa — Gallinita — Figurita — Cerrito — Paso del Molino — Recreo del Cordon — Economía — Bella Vista — Joaquin Suarez — Estanzuela — Punta Carreta — Cuchilla Juan Fernandez — Camino Millan — Plaza de Frutos del Cerrito — Aldea — Buceo — Pocitos — Recreo de las Piedras — Barrios *Garibaldi — Génova — Nápoles — Italianos — Españoles — Roma — Savona — Castelar* y la mar

VENDEMOS TERRENOS EN LA NUEVA CIUDAD CON EMPEDRADO PAGO

TODO Á PLAZO

PARA TRATAR: ESCRITORIO, MISIONES, 139

PIRIA.

DOS PALABRAS

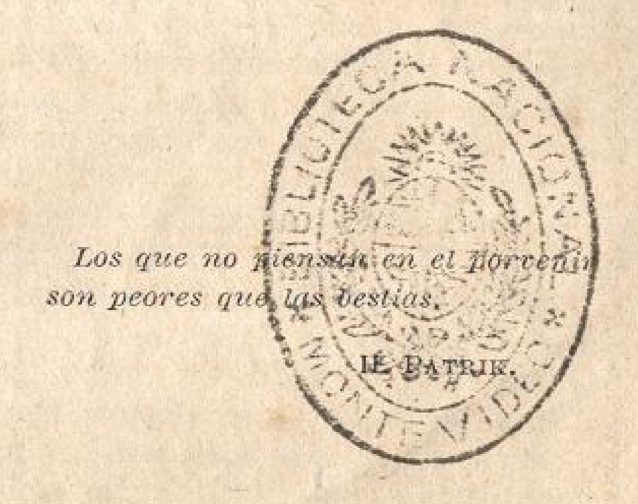
AL

PUEBLO TRABAJADOR

HONRADO, ECONÓMICO Y PROGRESISTA

SOBRE QUIEN DESCANSA

EL PORVENIR DE LA PATRIA



Los que no piensan en el porvenir
son peores que las bestias.

H. PATRIK.

MONTEVIDEO
IMPRENTA Y ENCUADERNACION DE RIUS Y BECCHI
CALLE SORIANO, NUMEROS 152 Y 154
1884

DOS PALABRAS

Los que no piensan en el porvenir
son peores que las bestias.

H. Patrik.

La Empresa particular «La Industrial», vivamente interesada por el incremento del país, el cual en gran parte consiste en la formacion de los pequeños capitales, bases indispensables que para prosperar necesita toda sociedad medianamente organizada, desde que el progreso social es consecuencia del progreso individual: ha resuelto poner al alcance de todos los habitantes de esta ciudad, los magníficos terrenos quehoy ofrece en venta, en la conviccion de que este pueblo eminentemente progresista, comprendiendo el trascendental y benéfico alcance de esta operacion, como las demás que esta Empresa ha realizado, le prestará, como hasta hoy lo ha hecho, su más decidido apoyo.

Instados por un crecido número de familias de esta sociedad, hemos resuelto ofrecer la venta de terrenos bajo tales condiciones, que hasta las personas de más modesta posicion podrán adquirir una propiedad, como en efecto vamos á demostrarlo. Es nuestro principal objeto combatir el desastroso vicio del juego (al que tan ciegamente se entregan millares de personas), aquí en donde se despierta uno al grito de: ¡Mañana se juega! arrullándose al de: ¡Ultimo cuarto que me queda!

No mencionemos los centenares de garitos que pululan en esta benemérita ciudad, en donde el *Juego triunfante impera* (1): garitos en los que dia por dia van á dejar el fruto de su sudor centenares de padres de familia, formándose así para mañana legiones de *vagos*, «pecados ambulantes», como

(1) Este renglon fué escrito á mediados del 1883.

dice Colecchi, ó sean pobres para el hospital que acaba de crear la ley de vagancia recientemente sancionada por las H. H. Cámaras y puesta en vigencia por el Poder Ejecutivo.

« Hecha la ley contra la vagancia, ó sea contra aquellos « que están en un estado habitual de guerra contra los que « poseen algo: destinándose á los vagos para el servicio de « las armas, (¿así aprenderán á trabajar?) y no siendo sufi- « ciente el número que actualmente se pueden acaparar — se « habrá dicho algun politicastro, de los que tanto abundan « en esta infortunada patria — ¿Será necesario formarlos? « ¿Cómo?

« . . . . ¡Dejando imperar el juego! »

Hecho el Asilo, ¿qué falta? . . . . ¡Hacer los mendigos!

Solo así se explica como á pesar de las célebres circulares de todo un Ministro de Gobierno prohibiendo las ruletas, blanca y negra *e altre cose;* á pesar de las arreadas de garibteros, que de cuando en cuando, y cuando ya no se puede sufrir mas, hace la policía; sólo así se explica como es que siguen existiendo tantos garitos y . . . . tantísimos bobos que van á hacerse desplumar y . . . . *¡á hacerse vagos!* (1)

Pero, impensadamente y contra nuestra voluntad, nos hemos alejado de nuestro objetivo. Decíamos, pues, que no debe jugarse, porque el juego es la ruina del que á él se entrega, y que las mismas loterías, que tanto abundan entre nosotros, son un despluma-tontos; y que para cada individuo que gana, hay quinientos que se arruinan. Ejemplo: Se juega una lotería cuyos números ascienden á 100.000 $; pues bien, los premios sólo alcanzan á 75.000 $. Los 25.000 $ restantes quedan para la casa, es decir, *el 25 por ciento.*

Ahora bien: en *cuatro jugadas* el capital, ó sean los 100.000 $ del pueblo, desaparecen de manos de éste, y van á la banca. ¡Esto es tan claro como la luz del dia! De Enero á Enero el capital pasa á alojarse en la bolsa del banquero!

No mentamos las loterías que se juegan á puerta cerrada ó en sótanos, como antiguamente se fabricaban las monedas falsas.

Piénsenlo bien los padres de familia, los jornaleros, dependientes, artesanos, costureras, sirvientes y todo aquel que pueda economizar algunos pesos al mes; no olviden que los ene-

(1) Téngase en cuenta la fecha en que fué escrito el citado párrafo.

migos del hombre económico son todos los derrochadores; eche sus cuentas, calcule los cientos de pesos que habrá perdido en la lotería, para llegar á sacar un quinto de 100 $, ó sean 20 $! Los que, como eran ganancia, habrá derrochado al dia siguiente!

Nada diremos á los que juegan á la ruleta, blanca y negra, etc.; esos siempre pierden, ó mejor dicho los despluman!

Nada decimos de los que llevan su dinero á lo de Juan, Pedro ó Diego *¡para que se lo guarden!* á los que diremos con Jeremías: « Maledictus homo qui confidat in home ».

Nada diremos á los que depositan sus economías en las « Cajas de Ahorros », ó « Seguros sobre la vida » (y otras yerbas), en donde queda tan seguro el dinero de los incautos, que .... muchas veces, como ya se ha visto, no ven más ni la sombra! Desde que más vale ser desconfiados que confiar demasiado.

Un ejemplo, recientemente sucedido en Buenos Aires, viene á corroborar nuestro acerto. Un señor Lanza, en cuya casa todos los jornaleros y artesanos llevaban á depositar sus economías, acaba de hacerse humo con la bagatela de catorce millones de pesos papel, ó sean *quinientos sesenta mil pesos fuertes!*

¡Cuánto mejor no hubieran hecho los que se lo llevaron á *guardar*, en emplearlos en la adquisicion de terrenos, bajo las condiciones en que hoy lo hace « La Industrial » !

Convénzase el pueblo: no es en el juego donde debe buscarse la base de la fortuna, desde que entre la avaricia y la prodigalidad está la economía; esta es una virtud que el hombre honesto debe practicar. Y aquel que derrocha cuanto gana, está siempre en la orilla de la miseria, siempre débil é impotente, esclavo del tiempo y de las circunstancias, y siempre está pobre! Pierde el respeto de sí mismo, así como el de los demás y no puede permanecer libre é independiente.

Y una de las mejores pruebas de sabiduría es la manera cómo se gana, cómo se ahorra y cómo se gasta. Y ménos difícil es ganar el dinero que gastarlo bien.

Y, sobre todo, es tan fácil hacer economías. ¡Gastad siempre ménos de lo que ganais!

Un vinten ahorrado por dia puede constituir vuestra felici-

dad en el porvenir; porque, como dijo con mucha razon Chesterfield, « difícilmente puede haber un año en la vida de cualquier hombre en el cual, teniendo una pequeña suma disponible, no pueda reportarle grandísimas ventajas ».

Por último, diremos con Lorzi, que « la economía doméstica puede mirarse como la hija de la prudencia, hermana de la templanza, madre de la libertad. Ella es una potencia eminentemente conservadora, pero conservadora de la honestidad de las costumbres, de la fidelidad familiar y del bienestar social. Ella calma las irritaciones y produce la más completa satisfaccion en toda clase social; hace á los hombres amigos del órden y de la seguridad pública, cura los sufrimientos, *hace ménos amargas las privaciones*, y con todo, quita á los agitadores el pretexto sobre el cual basan sus cálculos ».

Haciendo nuestras las palabras del gran Plutarco, diremos: La sabiduría en cuatro maneras se emplea referente á la fortuna, y son: el modo de conseguirla, el de conservarla, (este es el peor) el de aumentarla y el de manejarla con juicio.

Y como de las industrias y del ahorro deriva la prosperidad de los Estados y de las familias, terminaremos diciendo con Cantú: « El hombre económico es el gran benefactor de la sociedad. »

Y basta de digresiones, que no sea cosa que se canse el lector, á pesar de que si pesado es el tema, no por eso dejará de ser de algun provecho el sermon.

¡Basta de sermon! exclamará el impaciente lector, ya que, como reza el refran, no hay sermon sin su San Agustin, ó no hay San Agustin sin sermon. Vámosnos al grano de una vez, y venga el santo.

A eso voy, lector amable, á explicarte en breves palabras el por qué de este folleto, ó como quieras llamarle.

La Empresa particular « La Industrial », que represento, posee en los contornos de esta ciudad no ménos de *cuatro millones* de varas de terreno divididos en solares — sin contar 280 lotes en el « Recreo de las Piedras » y 724 lotes en el pueblo « Joaquin Suarez », localidad importantísima y de inmenso porvenir.

Esta Empresa, fundada el año 1874, recien empezó á vender terrenos á plazos el 1879, y desde entónces hasta hoy ha fundado más de veinte barrios en los contornos de la ciudad; barrios que al fundarlos sólo tenían de *tales el nombre:* eran barrios en incubacion! . . . . Hoy son centros de importante

poblacion. Además de estos barrios, hemos fundado últimamente el pueblo « Joaquin Suarez », localidad destinada á ser un importante centro de poblacion y comercio.

En los citados barrios se han construido 384 edificios de material, muchos de ellos de bastante valor; 624 compradores han cercado sus terrenos, unos con ladrillos y otros con alambre, haciendo en ellos deliciosos jardines; 2384 solares están baldíos; ántes de un año se habrán transformado la mitad de ellos en recreos, quintitas y habitaciones de artesanos.

No van inclusos en esta estadística los terrenos de la « Economía », en donde hay 27 pobladores; el « Recreo de las Piedras », en donde hay 32 casas de azotea; « Joaquin Suarez », ni 60 solares que hemos vendido en la Teja, sobre el Pantanoso, contiguos á los saladeros é inmediatos al puente, en cuyos solares se han construido 24 poblaciones; los compradores pagaban por alquiler del piso, que ocupaban, con sus viviendas 2 pesos mensuales. « La Industrial », que es la Empresa protectora del pueblo, del verdadero pueblo trabajador, ¿qué hizo? adquirió esos terrenos, los subdividió en solares y los vendió á pagar de á 2 pesos mensuales; es decir, que en vez de pagar alquiler sin aumento de un centavo, pagaron el terreno. Hoy 24 familias son propietarios en esa localidad, gracias á las imponderables ventajas que esta Empresa ofrece; hoy 24 familias tienen casa propia en terreno que es suyo. Esas 24 familias, gracias á nosotros — ¡modestia á un lado! — han tomado carta de ciudadanía!! Esas familias están satisfechas y contentas: esta es nuestra mayor satisfaccion. ¡Estos son los triunfos de esta Empresa!

Recórranse los barrios y centros que hemos fundado, no se oirá una queja; todos los compradores están satisfechos. No hay uno solo que diga que no habiéndonos podido pagar en los plazos estipulados, les hayamos anulado una venta, ni hay uno que diga siquiera que no le hayamos concedido plazos largos para pagar *como pudiera!*

No hay uno que diga que le falte una pulgada de terreno, ni que le sobre tampoco; todo está medido con exactitud y proligidad; todo bien amojonado por agrimensor de número. No hay uno solo que haya tenido disputas con su lindero, pues las líneas divisorias están tan bien marcadas, que hasta las vé un ciego.

No hay uno solo que haya sido incomodado por las líneas sobre las *calles* y *caminos públicos*, pues siempre solicitamos de la Junta E. Administrativa el trazado, y en órden!

No hay uno solo sobre cuyos títulos los escribanos más reputados, de más fama y más escrupulosos hayan encontrado el más mínimo defecto; la más insignificante falta!

En una palabra, no omitimos esfuerzos para rodear al comprador de toda clase de garantías, para que al colocar sus economías, fruto sagrado, en muchos casos, de vigilias y privaciones, tenga la más ámplia seguridad y viva tranquilo.

Esta es la base de nuestras operaciones: el pueblo lo sabe: todos nos compran: todos nos favorecen, y les pagamos con la misma moneda.

El Pueblo Joaquin Suarez apenas cuenta un año de vida; es decir: hace un año era un cardal — no había en él ni una tapera: de pueblo sólo tenía el nombre!

Hoy hay una gran Estacion de Ferro-Carril, edificio de primer órden, grandes jardines, árboles sombrosos en muchas calles, gran plaza de frutos á la que llegan diaramente infinidad de carretas, un gran ramal de vía muerta en el centro de la plaza para facilitar la carga y descarga; gran galpon para depósito etc.: Joaquin Suarez tiene su edificio destinado para escuela pública, cuyo edificio ha sido donado por la Empresa fundadora á la Direccion de Instruccion Pública y al que concurren diariamente no ménos de cincuenta niños de ambos sexos.

En este nuevo pueblo, hay actualmente cuatro casas de negocio, ya se han construido unas 20 poblaciones, algunas de gran valor, todas de azotea y material; los dias de fiesta se reunen centenares de vecinos y hay carreras é infinidad de diversiones.

Si esta localidad no ha adelantado más — aunque ha adelantado mucho — débese á la compañía del Ferro-Carril que maldito si sabe lo que tiene entre manos. . . . . y punto en boca, no hablemos; doblemos la hoja y hagamos voto á Dios y á los Santos (del cielo) para que cuanto ántes pase á manos de gente práctica, que sepan sacar de ella todo el inmenso resultado que puede dar ese venero, desgraciadamente en manos inespertas, que, al paso que vamos, será capáz de darnos ¡¡la 3.ª edicion!! cuando lo que debiera dar son dividendos brutales, y sus acciones en vez de cotizarse por la 3.ª parte de su valor escrito, deberían estar sinó á la par, con premio !!

El dia que esa compañía pase en manos de quien sepa explotarla, las localidades en donde tiene sus estaciones habrán decuplicado su valor é importancia: Esperemos que sea pronto!

Actualmente «La Industrial» está construyendo el edificio que ha de servir para Iglesia, el cual mide 10 varas de frente por 25 de fondo y ya está techado: una vez concluido será donado y escriturado en propiedad á la curia eclesiástica, para que disponga de él como mejor crea convenirle.

A más tardar la inauguracion de la Iglesia tendrá lugar á mediados del otoño próximo.

Joaquin Suarez está llamado á ser un gran centro importante de poblacion, dada la importancia de la posicion en que se encuentra, pues abarca todo el tránsito del centro de los departamentos del Este; á más de esto, es preciso tener en cuenta que es el único centro de poblacion que hay en las 7 leguas de trayecto que median entre la Capital y Pando; siendo todo ese campo poblado por un crecidísimo número de agricultores.

La afluencia del principal camino de la República, el renombrado camino de la Cuchilla grande, arranca de la «Cuchilla grande de Toledo»: es decir, de Suarez.

El porvenir de esta localidad no admite ni discusion siquiera, á Suarez deben forzosamente llegar un dia con otro y dia á dia de 60 á 80 carretas de campaña y esto sucederá mañana mismo, si la compañía del Ferro-Carril lo quiere!!

No faltará quien diga: «Si estos terrenos dentro de algunos años valdrán diez veces más del precio á que hoy se venden ¿porqué la Empresa no los guarda para cuando eso llegue?»

A los que así observen les responderemos que: si «La Industrial» conservara estos terrenos sin venderlos, nadie construiría edificios en ellos, ni plantaría árboles, ni haría cercos, ni jardines, ni se formarían calles, no habría tránsito, ni movimiento, ni vida; ¡desde que, «el valor de la propiedad lo constituye la subdivision y reparticion en manos de muchos pequeños propietarios.» Es basándonos en este aforismo, que aseguramos el notable incremento de estos terrenos para dentro de breve tiempo.

Citaremos un ejemplo: Un terreno en los contornos de la Capital y en el cual no haya ni una casa, ni un árbol, ni un cerco, valdrá mil pesos. Pero, si mañana este terreno es subdividido y sus lotes colocados entre un centenar de personas, de las cuales unos construyen edificios, otras hacen plantaciones de árboles, otros cercan sus terrenos: no se nos negará que el valor de esta propiedad, á los dos años, será diez veces mayor del que tenía anteriormente, cuando inculta permanecia olvidada en manos de un sólo propietario.

No lo echen en olvido los que desean hacerse de un porvenir, los que tienen una esperanza en el mañana; porque el hombre sin esperanza es un parásito. Se puede vivir sin gozar; se puede vivir en medio del dolor teniendo destrozado el corazon, pero para soportar esta amarga vida es necesario tener entre las manos una letra de cambio para el porvenir: ¡Esta letra es la Esperanza!

Y LA ESPERANZA DE LA VIRTUD, ES HIJA LEJÍTIMA DE LAS ALMAS NOBLES.

« Arranquemos las grandes fracciones de terrenos, que incultos están en poder de los ricos propietarios: Subdividámoslos entre el pueblo.

Este es el lema de « La Industrial ». Esta es la base de nuestro porvenir político y social.

Entre una sociedad en la que todos son propietarios y tienen un interés directo en su progreso moral y material; y otra sociedad en la que nadie es poseedor ni de una vara de tierra, ni de una choza, escusamos establecer paralelos.

La primera será siempre una sociedad progresista, libre é independiente!

¡La segunda . . . . una sociedad corrompida y esclava de sus vicios!

Como la Empresa particular « La Industrial » posee tantos terrenos, se vé en la necesidad de realizar forzosamente sus ventas dia por dia, siendo esta la base de sus operaciones; y muchas veces, vende hoy uno, diez, cien solares á 30 ó á 40 $ cada uno, teniendo la seguridad de que dentro de un par de años valdrán 300 y 400 $ cada solar.

Sin embargo es necesario vender: esta es la base de la operacion.

Estrañará á muchos ver como vendemos terrenos pagaderos por pequeñas mensualidades, cosa que á ningun particular le convendría hacer; pero, no les estrañará cuando sepan que de esa manera hemos realizado inmensas ventas, y, que el número de los compradores que siempre tenemos es tal, que las cuotas que, *procedentes de ventas de terrenos á plazo*, hoy cobramos, no bajan de cuatro ó cinco mil pesos mensuales.

¡Si se necesitarán pequeñas cuotas para llegar á ese guarismo!

Y, como es natural, continuamente hay compradores que concluyen de abonar sus terrenos, de manera, que, es necesario hacer ventas nuevas continuamente, para que siga la rueda, importándosenos poco, de si las cuotas son ó no crecidas; el caso es que sean muchas, y que el número de contribuyentes sea numeroso: esta es la base de la operacion.

Las propiedades que vendèmos pertenecen á «La Industrial», y ésta, ántes de adquirirlas, hace revisar los títulos por los principales abogados de esta ciudad, autorizando las escrituras escribanos de confianza; y sólo así, despues de diez años consecutivos que llevamos vendiendo terrenos, habiendo hecho propietarias á más de *ocho mil personas, no ha habido, ni hay, uno solo de nuestros numerosísimos favorecedores que no haya quedado satisfecho:* esta es nuestra mejor recomendacion.

Todos los terrenos que vendemos están perfectamente amojonados, subdivididos y mensurados por agrimensor de número.

Todo comprador recibe plano del terreno que adquiere.

Al que compra un solar ó más se le dá una escritura provisoria, *la que no le cuesta nada;* abona la primera entrega y el restante lo va pagando en los plazos estipulados.

Por el hecho de comprar un terreno y abonar la primera entrega, el comprador es dueño de él, pudiendo hacer lo que mas crea conveniente, ejerciendo en él toda clase de dominio.

A las personas que no puedan abonar con puntualidad, se les espera; á nadie se apura; se tiene consideraciones con todos.

No hay una sola persona de los muchos millares de los que nos han comprado terrenos á plazo, que pueda decir que por haberse quedado atrazada en el cumplimien-

to de las mensualidades, se le haya hecho perder un centavo, ni anulado una venta!

Tenemos la satisfaccion de decir que á nadie hemos hecho perder un solo vinten. Y, cuidado, que durante la época tirante por que ha pasado el país, han habido muchos, y aún hoy los hay, que no meses, pero sí años y años vencidos nos deben: se han quedado rezagados. A todos se les ha esperado.

Muchos han habido que nos han comprado terrenos, y que despues de haber pagado una parte, se han visto en la imposibilidad de seguir cumpliendo, ni aún esperándolos; á esos se les ha dado tanto terreno por el dinero que ya habían entregado á cuenta.

Entramos en estos detalles que, aunque nadie los ignora, no está demás repetirlos hasta el cansancio.

Muchas personas que nos han comprado terrenos á 2 y á 3 años de plazo, los han vendido ántes de vencerse el plazo, es decir, ántes de acabarlos de pagar, duplicando su dinero unos y otros hasta lo han triplicado; así se han encontrado de la noche á la mañana con un verdadero capital llovido del cielo. Esta es la mejor caja de seguros, la mejor caja de ahorros, la mejor lotería; es el verdadero, más sencillo y mejor modo de acumular ahorros, triplicarlos, en una palabra, formarse un capital.

Y, nos explicamos.

La mejor caja de seguros, hemos dicho, pues nadie duda que nunca está el dinero *más seguro* ni mejor empleado que cuando con un poco de buen tino uno mismo lo maneja.

La mejor caja de ahorros, porque no solo se acumula el capital sinó que hay la seguridad de duplicarlo, triplicarlo y decuplicarlo. (1)

(1) La propiedad, hoy por hoy, está en un precio sumamente bajo, y lo mismo que las aguas, tiene que ir buscando su nivel; sería materia de un estudio sociológico—para lo cual nos sobrarian preciosos datos— el demostrar palmariamente la valorizacion que dia á dia debe tomar la propiedad territorial urbana y sub-urbana; pero si nos sobran los datos, nos falta tiempo é inteligencia para entrar en materia: pasemos, pues, á la disparada.

Durante los años 67 al 73 la propiedad tomó un valor desproporcionado: se pagaban precios fabulosos. Del 75 al 82 fué tal la baja, que lo que ántes se vendia á *4 pesos vara* llegó á venderse á *4 centésimos*. Si disparate fué pagar cuatro pesos, no lo fué ménos el de vender la *misma* cosa unos años despues á cuatro centésimos.

El que hoy compre terrenos puede estar segurisimo de que la reaccion ha de venir, y no ha de tardar talvez ni un año. La gran *fuerza vegetativa* de este país debe sobreponerse á todo el mal que le puedan hacer los que lo abruman dia á dia con impuestos, derrochando sendos millones *sin destinar ni un centésimo* en su mejoramiento material: ferro-

La mejor loteria, porque no hay riesgo de perder y uno va siempre á la fija!

Las personas que en cualquier momento quieran cancelar sus compras pueden hacerlo obteniendo la rebaja del *1 por ciento mensual !!!*

¿Y habrá alguno que bajo tan ventajosas condiciones que le ofrecemos para hacerse propietario deje de aprovechar tan brillante y ventajosa oportunidad? ¡No! no lo creemos posi-

carriles, puentes, calzadas, composturas de caminos, colonizacion, etc., ni proteger á la inmigracion: cuando da vergüenza ver los millares de inmigrantes con que dia á dia *nos frotan las narices* los buques que pasan por nuestro puerto y los llevan á la banda opuesta, á los verdaderos yankees sud-americanos.

Nosotros nos ocupamos de algo más importante; nos ocupamos de saber si es cierto ó no que Oribe era un gran violinista ó si Rivera era amigo de lo ageno!! Nos ocupamos de resolver un pasado en el que todos se han ensuciado de una manera fea, y de un presente en el que algunos se ensucian.... de una manera linda!!

Nos ocupamos en saber si Oribe fué un bandido en invadir su pais á las órdenes de Rosas, ó si Flores fué un ángel de Dios en bombardear á Paysandú conjuntamente con los que á pedazos nos han llevado ya la mitad de la República (si nos descuidamos cualquier dia se llevarán el resto).

Nos ocupamos de si en Quinteros se degolló peor que en la Florida; de si los blancos han sabido gobernar ó si los colorados han desgobernado. Si el partido colorado es progresista y el blanco retrógrado; y..... todo esto á qué? Toda esta algarabia y tiempo perdido en querer electrizar partidos que hace tiempo que están partidos, cuando hoy no existen mas que dos partidos en el pais, uno el de los poltrones, de los que viven y quieren seguir viviendo á costa de los que trabajan, mezcla híbrida que acompañó á Varela, á Latorre y acompañará al diablo, cantando hosanna al que hoy trepe al olimpo y fulminando sus iras contra él, mañana, cuando caiga.... El otro partido es el de los que ya se van cansando de tanta farsa, es el de los que desean el imperio de la ley; es el que anhela ver llegar el dia que se deje de una buena vez al ciudadano hacer uso de sus derechos; y á fé de que ya va siendo tiempo! es el partido de los que desean el progreso, la prosperidad y el engrandecimiento de la patria. El partido de los que desean trabajar, formarse una posicion con el sudor de su frente. El partido del trabajo. Todo lo demás es música, y lo peor que ni siquiera es música del porvenir.... es música del pasado!

El pais está exuberante de vitalidad, y á pesar de los impuestos directos é indirectos con que lo abruman, á pesar de que el presupuesto general aumenta de millones año por año, á pesar de los déficit abrumadores, de la marea de la deuda que de continuo aumenta; á pesar de todo, las *vacas paren!* Parece que la naturaleza feraz de nuestro suelo, desde muchos años protestara dia á dia contra el proceder de muchos de sus hijos. No hay que desmayar: en esta lucha, el progreso será el vencedor; no lo olviden los incrédulos, el dia no está muy lejano. La valorizacion de la propiedad tiene forzosamente que pronunciarse paulatinamente, pero de una manera sólida y positiva.

Ya se ha visto ahora años como muchas familias que no tenian mas que un pedazo de tierra, de la mañana á la noche se han encontrado con una fortuna; pues bien, todo el que adquiera hoy un terreno de los que bajo tan ventajosas condiciones y á precios tan ínfimos ofrece "La Industrial", no lo dude, su porvenir estará asegurado, su fortuna, mañana, será un hecho real y positivo.

ble, y estamos firmemente convencidos de que, todo el que ha leido esta breve reseña, y se ha penetrado bien de las trascendentales ventajas que al pueblo en general ofrece « La Industrial » ; todo el que se haya dado cuenta de los beneficios positivos que ofrece esta Empresa á todos los que quieran acumular insensiblemente sus economías y triplicarlas al primer año, y centuplicarlas dentro breves años; es decir, encontrarse con una fortuna impensadamente. Todos aprovecharán las brillantísimas oportunidades que les ofrecen de contínuo esta Empresa.

Los que piensan en el mañana, los que deseen hacerse un porvenir, no deben olvidar que con la constancia todas las dificultades se vencen, y que, como dice Casti « *Chiunque la dura al fin la vince!* »

No olviden que esta ocasion que se les presenta de hacerse propietarios no puede ser mas halagadora, y que con solo abonar una insignificancia mensual, dentro de dos ó tres años se encontrarán con un verdadero porvenir ¡Con lo que les representará un verdadero capital!

Los compradores no tienen necesidad de perder su tiempo ni molestarse para venir á abonar sus mensualidades, pues La Industrial cuenta con buenos dependientes que van á cobrarles cuando los señores compradores lo ordenen.

Los títulos de todos los terrenos que vendemos son de primer órden, á entera satisfaccion de los interesados, los que pueden llevarlos á revisar en donde quieran y escriturarse por el escribano de su confianza.

Cuando por cualquier causa imprevista, el comprador se viera obligado á suspender temporariamente el pago de sus mensualidades, no tendrá más que dar aviso al Escritorio de La Industrial — se tomará nota y se le esperará.

¡ A nadie se apura ! ¡ A nadie se hace perder un centavo !

Todos los terrenos perfectamente bien mensurados con proligidad *modelo*: amojonado solar por solar frente y fondo, y por agrimensores de nota.

¡ Verdadera caja de ahorros !

No lo olviden los que tienen hijos: Todos los que piensan en el mañana : no lo olviden.

Francisco Piria.

La Industrial

EMPRESA PARTICULAR

FIA Á TODO EL MUNDO

MONTEVIDEO

Lector amable:

Si has tenido bastante fuerza y resignacion para llegar hasta aquí, ten la amabilidad de leer el aviso que á continuacion va inserto; se trata nada ménos que de la venta de una gran cantidad de solares en la Capital, con el tran-way á la puerta, los que venderemos á pagar por mensualidades de á 2 pesos.

REMATE POR FRANCISCO PIRIA

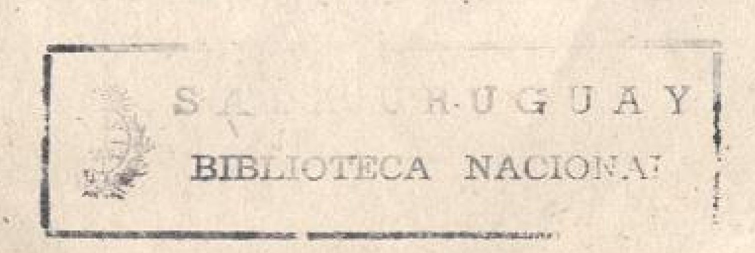
EN LA CAPITAL

VENTA DE SOLARES Á PLAZO

DOS PALABRAS

La propaganda que, moral y materialmente, referente á la sub-division de la propiedad viene haciendo, de algunos años á esta parte, la Empresa particular « La Industrial, » está alcanzando dia á dia el éxito más sorprendente; muchos miles de personas que hace 3 y 4 años nos han comprado terrenos á plazo, hoy, al concluir de abonarlos, ya pueden venderlos, como muchos lo han hecho, triplicando las economías invertidas.

Ahí está la base del porvenir de muchos centenares de familias: esta es la mejor recompensa á que podemos aspirar; esto colma nuestros más vehementes deseos, llenándonos á la vez de satisfaccion y contento de haber concurrido



y cooperado á la formacion de más de « seiscientos hogares». Sí: más de seiscientas familias que nunca soñaron en llegar á ser propietarias, hoy, gracias á las imponderables ventajas con que las ha favorecido « La Industrial, » viven en casa propia!

Vamos á suministrar al lector algunos datos concisos y breves referentes á la importancia de la localidad en que se encuentran estos magníficos terrenos que ofrecemos en venta.

Baste decir, ante todo, que no han de pasar muchos años sin que Montevideo y el Cerro estén unidos por una compacta y no interrumpida cadena de importante poblacion diseminada sobre la costa de la bahía.

Que el puerto de Montevideo está forzosamente llamado á ser uno de los principales puertos de la América del Sud, es inútil decirlo: no pasarán muchos años sin que lo veamos realizado.

Los terrenos que ofrecemos en venta están en el mismo centro de la poblacion que ya se está formando alrededor de la bahía: esto sólo basta y sobra para demostrar el inmenso porvenir á que están llamados; más diremos: Casi todas las vias férreas de la República deben forzosamente ponerse en contacto con el puerto en las inmediaciones de estos valiosos terrenos.

Don Samuel Lafone ha sido uno de los hombres más activos y progresistas de esa pleyade de extranjeros que han venido al Rio de la Plata á enseñarnos á trabajar con el ejemplo! Su nombre es tan conocido como sus verdades de á puño. Su golpe de vista comercial, su gènio emprendedor, su buen discernimiento, á todos son notorias estas bellas cualidades que lo adornaban. . . . ¡ lástima que vivió en una época en que no habia teatro para su génio!

Recordamos este tipo característico de la actividad puesta al servicio del progreso, porque nos vamos á referir á un centro de poblacion formado por él, y que es en donde hemos comensado y seguido efectuando la venta de terrenos á pagar por mensualidades: Nos referimos al

PUEBLO VICTORIA

No se equivocaba el ilustre hijo de Albion al trazar el plantel de un pueblo, el año 1842, entre los importantes terrenos que limitan con el Paso del Molino ó sea el arroyo

del Miguelete, abarcan la gran altura (que es donde vendemos) y lindan por el Norte con el arroyo del Pantanoso, por el Este con el camino Real y por el Oeste lindan con una cuarta parte de la «Bahía de Montevideo»; con el gran puerto: con el «Pirreo Uruguayo».

La guerra de los nueve años vino á paralizar en su cuna el desarrollo de la nueva poblacion. Las luchas civiles que posteriormente se sucedieron, detuvieron el incremento del nuevo centro, y las múltiples ocupaciones de ese carácter que tenia que luchar contra lo que aún hoy luchamos.—Falta de poblacion—fueron la causa que el «Pueblo Victoria» quedara paralizado: así mismo hoy cuenta con más de 150 edificios de material y varias fábricas.

Pero, hoy le ha llegado á «La Victoria» el primer dia de redencion, su posicion importante no podia quedar por un sólo dia más rezagada y casi en el olvido: el que quiera ver el movimiento comercial, vaya al Paso del Molino, llegue al pueblo «Victoria» y podrá, desde la altura en que se encuentran los terrenos que ofrecemos en venta, contar los centenares de centros industriales que rodean esta localidad, en los que se ocupan diariamente muchos míles de brazos. Podrán observar las chatas que entran por el Pantanoso y salen cargadas de frutos del país! Pero, ¿á qué entrar en detalles sobre lo que todos conocen!

El «Pueblo Victoria» está destinado á ser el centro del Norte de Montevideo, la parte más comercial, la más importante; y, aunque algun *zonzo* se ria y lo tome á chacota, *bon gré ó mal gré*, la ciudad de Montevideo debe tener por límites una línea que arrancando de los Pocitos, pase por las Tres Cruces, siga hasta el Paso del Molino atravesando la Figurita (Reducto) y llegando hasta el Cerro: Todo lo que esté sobre el gran *Puerto de Montevideo* debe ser lo más compacto, lo mas poblado de la ciudad: desde el antiguo Fuerte de San José hasta el muelle del Cerro! Y esto lo hemos de ver, si la Naturaleza que tan pródiga ha sido con nosotros, dándonos un país tan fértil y rico, se sirve concedernos en el Gobierno del país lo que tanto necesitamos, y son *algunos* orientales patriotas, progresistas y amantes de su patria: ¡Ay! ¡Como los echamos de ménos! ¡Cuanta falta nos hacen! . . .

De manera que debido á las causas citadas, el progreso del «Pueblo Victoria» quedó retardado, pero el engrandecimien-

to de esta localidad, es un hecho positivo, y ántes de una media docena de años será una ciudad pobladísima y floreciente, dada la gran importancia de su posicion: dentro de tres ó cuatro años el que compre hoy á los precios que tenemos que realizar y bajo las ventajosas condiciones que lo hacemos, habrá centuplicado su dinero: es decir, cada real empleado le representará 100: su fortuna estará hecha! « La Victoria » cuenta con un gran colegio al que asisten mas de 100 alumnos diariamente.

Dentro de breve tiempo se construirá la iglesia, pues ya se ha escriturado á la Junta E. Administrativa el terreno correspondiente: Y el Sr. D. Augusto Mouret ya ha reunido unos mil setecientos pesos con ese fin.

El tran-way que sale de la calle del 25 de Mayo y va al Paso del Molino, cruza « La Victoria » por el mismo centro: los terrenos que vendemos están todos al lado del tren y en la altura, y en el punto mas dominante.

Las condiciones de la venta son á pagar 2 $ mensuales por cada solar. El mes que no pueden pagar avisen al escritorio de la Empresa, se toma nota y se espera á que paguen cuando puedan! « La Industrial » ha vendido terrenos á plazo á mas de *diez mil personas* y no hay una sola que pueda decir que se le ha hecho perder un centavo. No hay uno solo que pueda quejarse de nuestro proceder. No hay uno solo que haya tenido una dificultad en cuanto á la mensura y ubicacion de su terreno—todo en órden.— No hay uno solo que pueda decir que ha encontrado ni una pulgada de ménos. No hay uno solo que haya encontrado una pequeña dificultad en los títulos. No hay uno solo que haya tenido motivos para la mas mínima queja.

Esta es nuestra mejor recomendacion, estas cuatro palabras apoyadas por la opinion unánime de *diez mil compradores* bastan y sobran! ¡Hacen supérflua é innecesaria toda recomendacion!

Lea Vd. los avisos de remate que publicamos en los diarios.

No deje de asistir á estos remates, si es que piensa en el porvenir: en el de su familia!

El tren es gratis ida y vuelta.

Por datos: Escritorio de «La Industrial», Misiones 139.

Piria.

Montevideo, Enero de 1884.

EN VENTA REGALADOS

Dos solares en el Cordon, calle Municipio entre Colonia y Cármen, tren á la puerta, se venden juntos ó separados, á 12 reales la vara y á plazo.

Un gran solar esquina, calle Municipio y Cármen, empedrado pago, tren de á 2 vintenes á la puerta, á 15 reales la vara y á plazo.

Un gran solar de 1000 varas, en la calle Chaná entre Municipio y Defensa, empedrado pago, tren de á 2 vintenes á la esquina, se vende á 1 peso la vara á plazo.

Un solar, en la calle Rivera entre las calles Salsipuedes y Municipio, tren á la puerta y empedrado pago, á 3 reales la vara y á plazo.

Un solar, en la calle Lavalleja entre Salsipuedes y Malabrigo, tren á la esquina, á 6 reales y medio la vara y á plazo.

Un solar, esquina Chaná y Salsipuedes, á 6 reales la vara y á plazo.

Cuatro solares en la calle Chaná, á 55 centésimos la vara y á plazo.

Tres solares en la calle Malabrigo entre Lavalleja y Chaná, á 6 y medio reales la vara, á plazo.

Un solar en la calle Municipio entre Chaná y Guaná, á 7 reales la vara y á plazo.

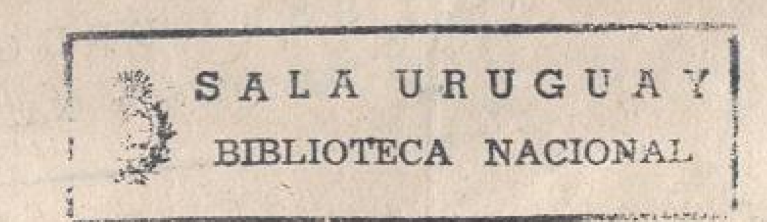
Cuatro solares en la calle Maldonado entre Salto y Tacuarembó, á 16 reales la vara y á plazo.

Una manzana de 15,000 varas, en la Cuchilla de Juan Fernandez, á cien varas del camino real del Paso Molino y del tren, posicion muy pintoresca y tierra fertilísima, gran panorama rodeado de poblacion, aparente para un lindo recreo, se sacrifica á 15 centésimos la vara, á plazo.

Media manzana del otro lado del Paso del Molino, á 20 centésimos la vara, tren inmediato, á plazo.

Cuatro solares en el barrio Nueva Roma, en la aldea, á 60 pesos solar, á plazo.

Media manzana en la Gallinita, ántes de llegar á las Tres Cruces, á media cuadra de la calle 18 de Julio, terreno alto y rico, á 40 centésimos la vara, á plazo.



Un solar en la Figurita, á una cuadra del camino de Goes, con tren á la esquina, ubicado en la nueva ciudad, calle de 20 varas, al lado del Boulevard, rodeado de numerosos edificios, á 25 centésimos la vara, á plazo.

Hay infinidad de terrenos por todas partes; el detalle sería inacabable. Si usted quiere datos, ya sabe—Misiones 139.

PIRIA.

Á LAS SEÑORAS Y SEÑORITAS

ESPECIAL

Las señoras y señoritas que por cualquier circunstancia no puedan asistir á nuestros remates, pueden venir al escritorio de *La Industrial*, que de los solares que queden disponibles se les cederán al precio de remate.

Esta deferencia es solo en obsequio á las damas, teniendo en cuenta que en muchas ocasiones y por diferentes causas, que creemos innecesario enumerar, no les es posible de ningun modo asistir á las ventas.

Prevenimos que esta concesion especial no reza con los caballeros, pues aunque estamos dispuestos á venderles particularmente, no será nunca á los precios de martillo.

Las escrituras provisorias son gratis, no cuestan nada, y las escrituras ante escribano por un solar sólo cuestan 8 pesos. El escribano paga con ellos todos los derechos de papel sellado y registro, los que no bajan de 6 pesos; de manera que por su trabajo apenas percibe 2 pesos. Cuando en vez de un solar son dos, aumenta de un peso, es decir, una bicoca.

Una persona que compre 10 solares, aunque no estén juntos, solo abonará 11 pesos por escritura, dándole el escribano todo arreglado y concluido.

Las madres de familia deben convencerse que no hay ni puede haber mejor regalo para un hijo que un terreno, que hoy se adquiere á ruin precio mediante el abono de una insignificancia mensual, y que dentro de pocos años les representará una fortuna.

La Industrial fía á todo el mundo, no es necesario ser conocido, no; pueden venir con toda franqueza.

Las señoras y señoritas que deseen datos, planos, etc., pueden mandarlos pedir, que se le suministrarán á satisfaccion. En el escritorio hay un dependiente especial que va á las casas particulares.

Las personas que en los dias de semana quieran ir á ver los terrenos, se les pagará pasage ida y vuelta para cualquier punto.

Escritorio, Misiones 139.

PIRIA.

